

300/1182
24/11/09

प्रादेशिक योजने - पुणे

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना

अधिनियम, १९६६ चे कलम-२०(४)

अन्वये फेरबदल मंजूर करणेबाबत.

मीजे वाघोली, ता.हवेली, जि.पुणे येथील

ग.नं. १२७७, १२७८ बगैरे ही जमिन रहिवासा

विभागात समाविष्ट करणेबाबत.

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग

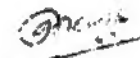
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२

शासन निर्णय क्रमांक-मुमंस/टिपीएस-१८०९/३२२/प्र.क्र.१८७३/०९/नवि-१३

दिनांक :- २६.०८.२००९

शासन निर्णय :- सोबतची शासकीय अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रा
मध्ये प्रसिद्ध करावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार य नावाने,



(वि. म. रानडे)

अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन.

प्रति,

विभागीय आयुक्त, पुणे विभाग, पुणे.

संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे

उपसंचालक नगर रचना, पुणे विभाग, पुणे.

जिल्हाधिकारी, पुणे.

सहाय्यक संचालक नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे.

व्यवस्थापक, येरवडा कारागृह मुद्रणालय, पुणे.

(त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची शासकीय अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्राच्या भाग-१, पुणे विभाग, पुणे पुरवणी भाग-१ मध्ये प्रसिद्ध करून त्याच्या प्रत्येकी १० प्रती या विभागास, संचालक नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे, उपसंचालक नगर रचना, पुणे विभाग, पुणे, सहाय्यक संचालक नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे यांना पाठवाव्यात)

कक्ष अधिकारी (नवि-२९), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

त्यांना विनंती करण्यात येते की, ~~कक्ष~~ अधिसूचना शासनाच्या वेबसाईटवर प्रसिद्ध करावी.

निवडनस्ती (नवि-१३).

NOTIFICATION

**Government of Maharashtra
Urban Development Department,
Mantralaya, Mumbai 400 032.**

Date - 26.08.2009

No.CMS-TPS-1809/322/C.R.1873/2009/UD-13

**Maharashtra
Regional &
Town Planning
Act 1966.**

Whereas, the Government Urban Development Department vide its Notification No. TPS-1895/227/CR-26/95/UD-13, dated 15th November 1997 has sanctioned the Regional Plan for Pune district (hereinafter referred to as "the said Regional Plan") under Section 15 of the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as "the said Act") so as to come into force with effect from 10th February 1998;

And whereas, as per the proposal of the said Regional Plan, the lands bearing New Gat Nos. 1277, 1278, 1278(pt), 1281(pt), 1283 (old Gat Nos. 2263, 2264, 2265(pt), 2267(pt) & 2269) of Mouje Wagholi, Taluka Haveli (hereinafter referred to as "the said lands") included in Agricultural/No Development Zone (hereinafter referred to as "the said zone");

And whereas, Shri Atul Chherdiya, Director, Wagholi Properties Pvt.Ltd., has requested Government to change the Zone of the said lands and include it in Residential Zone;

And whereas, after consultation with the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, Government is of the opinion that it is necessary to change the zone of the said lands from "Agricultural/No Development Zone" to "Residential Zone" and to modify the said Regional Plan as per provisions of Section 20(2) of the said Act, so as to include the said lands in "Residential Zone" on the following conditions.

Conditions:-

1. All the required infrastructure facilities shall be provided by the Developer at his own cost.
2. The amenity Space about 25% apart from 10% Open Space and Road shall be developed by land owner as per Notice, dated 28th August, 2008 published by Government.
3. Government sanctioned the road proposal within the Pune Municipal Corporation area. The land owner shall prepare layout after considering the road proposals.
4. The lands are adjoining to Mula-Mutha river. Therefore the land owner shall obtain plan from Irrigation Department showing a flood line and Green Belt to be left from river side before final Notification.

And whereas, the notice regarding the proposed modification under sub-section (3) of Section 20 of the said Act inviting suggestions/objections from general public vide Urban Development Department's Notice No. TPS-1809/322/CR-1873/09/UD-13, dated 23 June, 2009 was published which appeared in Maharashtra Government

Gazette, Part-I, Pune Division Supplement, dated 2nd July, 2009 at pages 2149 to 2151 and the Assistant Director of Town Planning, Pune Branch, Pune was appointed as an Officer by Government to hear suggestions/objections and submit his report to Government (hereinafter referred to as "the said Officer");

And whereas, after considering the report submitted by the said Officer and consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, Government is of the opinion that the said lands shall be changed from Agricultural/No Development Zone to Residential Zone with certain conditions.

Now, therefore, in exercise of the powers conferred by sub-section (4) of Section 20 of the said Act, the Government hereby finally sanctions the said modification proposal and for that purpose, modifies the notification sanctioning the said Regional Plan as follows:-

In the schedule of Modifications appended to the Notification dated 25th November 1997 sanctioning the said Regional Plan, after the last entry, the new entry is added-

- ENTRY -

"The lands bearing New Gat Nos. 1277, 1278, 1279(pt), 1281(pt), 1283 & Old Gat Nos. 2263, 2264, 2265(pt), 2267(pt) & 2269) of Mouje Wagholi, Tahuka Haveli" are deleted from Agriculture/No Development Zone & included in "Residential Zone"

Conditions

1. All the required infrastructure facilities shall be provided by the Developer at his own cost.
2. The amenity Space about 25% apart from 10% Open Space and Road shall be developed by land owner as per Notice, dated 28th August, 2008 published by Government.
3. The Government sanctioned the road proposal within the Pune Municipal Corporation area. The land owner shall prepare layout considering these road proposals.
4. The lands are adjoining to Mula-Mutha river. Therefore, land owner shall obtain plan from Irrigation Department showing flood line and Green Belt to be left from river side.
5. The land adjoining to Mula-Mutha river the land owner shall leave Green Belt near river as proposed in Draft Development plan of Pune Municipal Corporation (Additional Area).

Note:-

- (A) The plan bearing No.CMS-TPS-1809/322/ C.R.1873/ 2009/UD-13 showing the said draft modification is available for inspection by the general public during office hours on all working days at the following offices for a period of one month.

- 1) The Assistant Director of Town Planning, Pune Branch, Pune, 283, Narayan Peth, Kalavatibai Mavale Corporation Dispensary Building, 1st Floor, Pune-411030.
- 2) The Collector of Pune

(B) This notification is also available on Govt. web site
www.urban.maharashtra.Gov.in

By order and in the name of the Governor of
Maharashtra,

V.M. Ranade
(V.M. Ranade)

Under Secretary to Government

अधिसूचना

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग,

मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२

दिनांक :- २६.०८.२००९

क्रमांक-मु.व.स/टीपीएस-१८०९/३२२/प्र.क्र.१८७३/०९/नवि-१३

महाराष्ट्र
प्रादेशिक व
नगररचना
अधिनियम
१९६६

ज्याअर्थी, पुणे जिल्ह्याची प्रादेशिक योजना (यापुढे जिचा उल्लेख "उक्त प्रादेशिक योजना" असा करण्यात आला आहे) महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१८९५/२३७/ प्र.क्र.२६/९५/नवि-१३, दिनांक २५ नोव्हेंबर १९९७ अन्वये (यापुढे जिचा उल्लेख "उक्त अधिसूचना" असा करण्यात आला आहे) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिनियम" असा करण्यात आला आहे) मंजूर केली असून ती दिनांक १० फेब्रुवारी १९९८ पासून अमलात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेच्या प्रस्तावानुसार मौजे याचोली, तालुका हवेली येथील नदीन गटनं. १२७७, १२७८, १२७९(पै), १२८१(पै) व १२८३(पै) यास जुने ग.नं. २२६३, २२६४, २२६५(पै), २२६७(पै) व २२६९ या जमिनी (यापुढे ज्यांचा उल्लेख "उक्त जमिनी" असा करण्यात आला आहे) "शेती तथा ना-विकास विभागात" समाविष्ट आहेत (यापुढे ज्याचा उल्लेख उक्त विभाग असा करण्यात आला आहे);

आणि ज्याअर्थी, अर्जदार श्री.अतुल बोरडीया संचालक, याचोली प्रॉपर्टीज प्रा.लि यांनी उक्त जमिनी शेती तथा ना-विकास विभागातून वगळून रहिवासी विभागात समाविष्ट करण्याची विनंती शासनास केली आहे;

आणि ज्याअर्थी संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेशी विचारविनिमय करून उक्त जमिनी "शेती तथा ना-विकास विभागातून" वगळून "रहिवासी विभागात" समाविष्ट करणे आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत आहे. उक्त जमिनी उक्त अधिनियमाच्या कलम २०(२) मधील तरतुदीनुसार रहिवासी विभागात पुढील अटींसापेक्ष समाविष्ट करण्याकरिता उक्त प्रादेशिक योजना सुधारित करणे आवश्यक आहे;

अट.क्र.(१) - प्रस्ताविन जमिनीकरिता आवश्यक असणा-या सर्व पायाभूत सुविधा विकसक स्वयंपूर्णने उपलब्ध करून देतील,

अट क्र.(२) - शासनाने दिनांक २८ ऑगस्ट २००८ रोजी प्रसिध्द केलेल्या नोटीशीनुसार आवश्यक सुविधा क्षेत्र २५%, खुली जागा, १०% रस्ते दर्शविणे व विकास करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल,

अट क्र.(३) - शासनाने पुणे महानगरपालिकेच्या हद्दीमधील रस्त्याचे प्रस्तावास मंजूरी दिले आहेत. सदर हद्दीतील रस्त्याच्या प्रस्तावाचा विचार रेखांकन मंजूर करताना तसेच जागेचा विकास करताना करण्यात यावा.

अट क्र.(४) - सदर क्षेत्र नुळा-मुठा नदीलगत असलेने अंतिम अधिसूचना निघणेपूर्वी पुरेपेबाबत तसेच नदीलगत सोडाययाच्या हरित

पट्टयाबाबत नकाशा अर्जदारांनी पाटबंधारे विभागाकडून प्राप्त करून घेणेत यावा.

(यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त फेरबदल" असा करण्यात आला आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम २० चे पोट-कलम (३) च्या तरतुदीनुसार उक्त जमिनी शेती तथा ना-विकास विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यासाठी शासनाच्या नगर विकास विभागाने क्रमांक टीपीएस-१८०९/३२२१/प्र.क्र.१८७३/०९/नवि-१३ दिनांक २३ मे २००९ अन्वये आम जनतेच्या हरकती/सूचना मार्गाविषयासाठीची नोटीस महाराष्ट्र शासन राजपत्र, भाग-१, पुणे विभागीय पुरवणीत दिनांक २ जुलै २००९ रोजी पृष्ठ २१४९ ते २१५१ वर प्रसिद्ध केली आणि विहित मुदतीत प्राप्त सूचना/हरकती दाखल करणा-यांना सुनावणी देण्याकरिता व शासनास अहवाल सादर करण्याकरिता अधिकारी म्हणून सहायक संचालक, नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे यांची नियुक्ती करण्यात आली होती (यापुढे "उक्त अधिकारी" असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिका-यांच्या प्राप्त अहवालावर संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर उक्त जमिनी खालील अटीसापेक्ष शेती तथा नाविकास विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे शासनाचे मत झाले आहे;

त्याअर्थी, आता, उक्त अधिनियमाचे कलम २० चे पोट-कलम (४) व त्या अनुषंगाने प्राप्त अधिकारात शासन उक्त जमिनीबाबत उक्त फेरबदल प्रस्तावास खालील अटीसापेक्ष पुढीलप्रमाणे मंजूरी देत आहे व त्यासाठी उक्त प्रादेशिक योजना मंजूरीच्या दिनांक २५ नोव्हेंबर १९९७ च्या अधिसूचनेमध्ये खालीलप्रमाणे फेरबदल करित आहे;

उक्त प्रादेशिक योजनेला मंजूरी देण्याचा दिनांक २५ नोव्हेंबर १९९७ रोजीच्या उक्त अधिसूचनेतील फेरबदलाच्या अनुसूचीमध्ये शेवटीच्या नोंदीनंतर पुढील नवीन नोंद समाविष्ट करण्यात येत आहे.

नोंद

मौजे वाघोली, तालुका हवेली येथील नवीन गटनं. १२७७, १२७८, १२७९(पै), १२८१(पै) व १२८३(पै) यास जुने ग.नं. २२६३, २२६४, २२६५(पै), २२६७(पै) व २२६९ या जमिनी शेती तथा ना विकास विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात आल्या आहेत.

अटी

- अट.क्र.(१) - प्रस्ताधिन जमिनीकरिता आवश्यक असणा-या सर्व पायामूत सुविधा विकसक स्वखर्चाने उपलब्ध करून देतील,
- अट क्र.(२) - शासनाने दिनांक २८ ऑगस्ट २००८ रोजी प्रसिद्ध केलेल्या नोटीशीनुसार आवश्यक सुविधा क्षेत्र, २५% खुली जागा, १०% रस्ते दर्शविणे व विकास करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल,
- अट क्र.(३) - शासनाने पुणे महानगरपालिकेच्या हद्दीमधील रस्त्याचे प्रस्तावास मंजूरी दिले आहेत. सदर हद्दीतील रस्त्याच्या प्रस्तावाचा विचार रेखांकन मंजूर करताना तसेच जागेचा विकास करताना करण्यात यावा
- अट क्र.(४) - सदर क्षेत्र मुळा-मुठा नदीलगत असलेने पुररपेबाबत तसेच नदीलगत सोडावयाच्या हरित पट्टयाबाबत नकाशा अर्जदारांनी

पाटबंधारे विभागातून प्राप्त करून घेणे त याबा.

अट क्र.(५) - सदरचे क्षेत्र मुळा-मुठा नदीलगत असलेने पुणे महानगरपालिका यादीव हद्दीच्या प्रारूप विकास योजनेमध्ये दर्शविल्यानुसार हरित पट्टा नदीलगत सोडणे आवश्यक राहिल.

टीम:-

(अ) उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारा भाग नकाशा क्रमांक: मुमंस/ टिपीएस-१८०९/३२२/प्र.क्र.१८७३/०९/नवि-१३, नागरिकांच्या अवलोकनार्थ कार्यालयीन कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेमध्ये खाली नमूद केलेल्या कार्यालयांमध्ये एक महिन्याच्या कालावधीसाठी ठेवण्यात आला आहे.

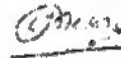
(१) सहायक संचालक, नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे, २८३, नारायण पेठ, कलायतीबाई मावळे कॉर्पोरेशन इमारत, पहिला मजला, पुणे-४११०३०.

(२) जिल्हाधिकारी, जिल्हा पुणे.

(ब) सदर फेरबदलाची अधिसूचना शासनाच्या

www.urban.maharashtra.gov.in या वेबसाईटवर प्रसिध्द करण्यात आली आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.



(वि.म.रानडे)

शासनाचे अवर सचिव, महाराष्ट्र राज्य